

## Table des matières

1. INTRODUCTION .....	3
1.1. Contexte .....	3
1.2. Situation cadastrale.....	4
2. CADRE RÉGLEMENTAIRE .....	5
2.1. Plan d'aménagement général.....	5
3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE .....	7
3.1. Cadre Urbain.....	7
3.2. Cadre environnemental.....	10
4. EXPOSÉ DES MOTIFS .....	13
4.1. Programmation du PAP .....	13
4.1. Aménagement des espaces privés.....	14
4.2. Conformité du PAP par rapport au PAG en vigueur.....	19
4.3. Aménagement des espaces publics .....	21
5. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PAP .....	22
6. ANNEXES .....	23





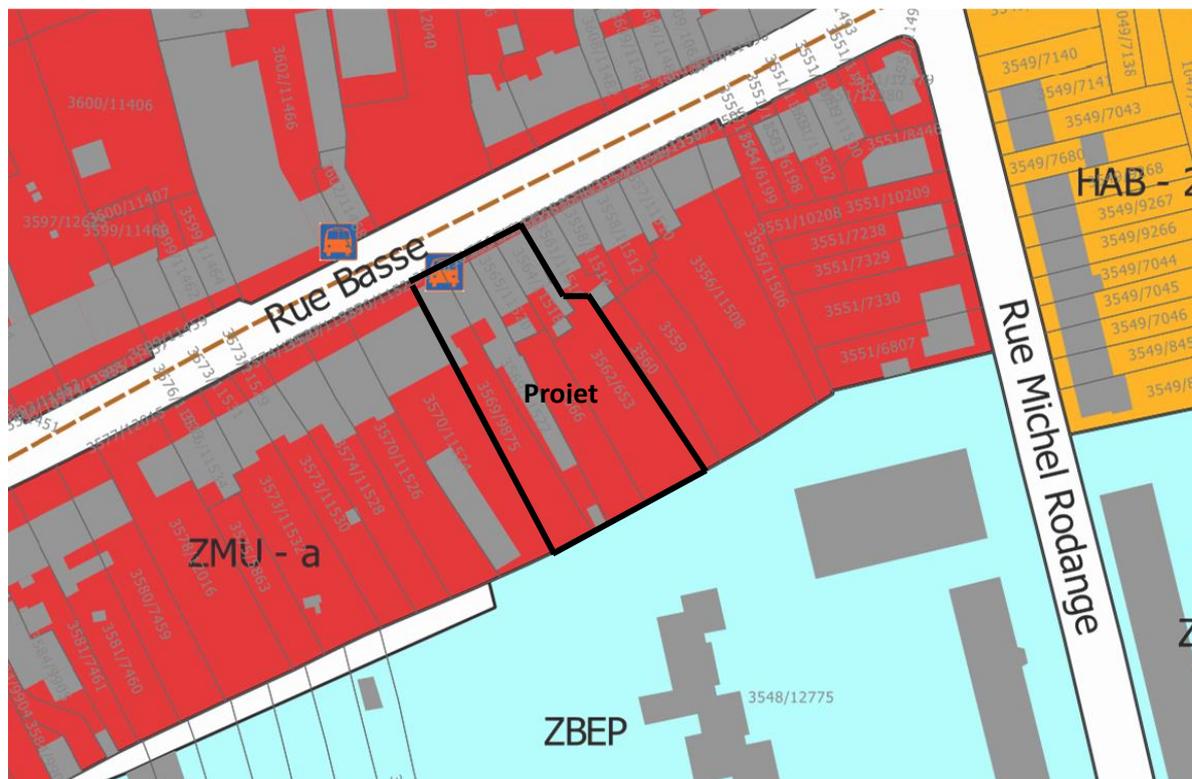


## 2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

### 2.1. Plan d'aménagement général

Les fonds couverts par le présent PAP sont inscrits en « zone mixte à caractère urbain – ZMU - a » au plan d'aménagement général de la commune de Schiffflange.

#### 2.1.2. Partie graphique



#### Légende

##### Zones selon la loi modifiée ACDU 2004, régime 2004 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

###### Zones d'habitation

- HAB-1 Zones d'habitation 1
- HAB-1 a/b voir tableau en bas
- HAB-2 Zones d'habitation 2
- HAB-2 a/b voir tableau en bas

###### Zones mixtes

- ZMC Zones mixtes à caractère central
- MIX-c (2017) Zone mixte centrale
- MIX-u (2011) Zone mixte urbaine r2011
- ZBEP Zones de bâtiments et d'équipements publics

##### Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires spécifiques relative:

à l'aménagement du territoire

- PSP plan directeur sectoriel "paysages"      PSZAE plan directeur sectoriel "zones d'activités économiques"
- PST plan directeur sectoriel "transports" - Couloirs et zones superposés
- plan directeur sectoriel "transports" - Projets

Figure 3 : Extrait de la partie graphique du PAG (Source : Commune de Schiffflange)

### 2.1.1. Partie écrite

Les règles d'aménagement de ce site sont définies dans la partie écrite du plan d'aménagement général de la Commune de Schiffflange.

Les principaux articles concernant le présent PAP sont libellés comme suit :

#### **1. Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

##### **1.2 Zones mixtes**

##### **1.2.1. Zones mixtes - régime 2004 (selon loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain - régime 2004)**

*Les zones mixtes sont destinées à confirmer ou à développer le caractère central et urbain de la localité en garantissant un mélange des fonctions ainsi qu'une certaine densité. Elles sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à accueillir des établissements et bâtiments destinés respectivement à l'habitation, aux administrations, aux services, à la formation, à la culture, au culte, aux commerces, à l'hôtellerie et à la restauration, aux petites et moyennes entreprises ainsi qu'à la récréation et aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. Les plans d'aménagement particuliers concernant ces zones peuvent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés. Y sont interdits les stations-service ainsi que les grandes surfaces dont la surface de vente est supérieure à 1.200 m<sup>2</sup>. Les bâtiments et les exploitations existants ne correspondant aux dispositions de la zone concernée jouissent d'une protection existentielle. Les mesures indispensables pour la remise en valeur et les extensions subordonnées sont admissibles sous condition que le degré d'utilisation ne sera pas dépassé et que l'existence à l'origine ne sera pas changée essentiellement*

##### **Zones mixtes à caractère urbain – ZMU**

*La zone mixte à caractère urbain est principalement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement. Le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,6. Dans la zone ZMU-a le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 2,1.*

**(Extrait partie écrite PAG)**

### 2.1.1. Schéma directeur

Les fonds couverts par le présent PAP ne font pas l'objet d'un schéma directeur.





Photo 1 : Ecole fondamentale Albert Wingert (Source : GoogleMaps, 05.2009)



Photo 2 : Maisons 64 à 70, rue Basse (Source : GoogleMaps, 05.2009)

### 3.1.2. Équipements publics et services

Schiffflange dispose d'une offre étendue d'équipements et de services (administration communale, écoles, maisons relais, crèches, aires de jeux, maison de retraite, bureau de Poste, commissariat de Police, centre sportif, piscine, maison de soins, banques, restaurants, bistrot...).

De plus, à une distance d'environ 5 km se trouve la ville de Esch-sur-Alzette (centre de développement et d'attraction d'ordre moyen) qui offre quant à elle, aussi une large gamme d'équipements et de services, comme entre autres l'Université du Luxembourg et la salle de spectacles « Rockhal ».

### 3.1.3. Mobilité et transport en commun.

Le PAP est délimité par la « rue Basse » au nord-ouest et par une voie d'accès carrossable vers l'école fondamentale « Albert Wingert » au sud du site.

#### a) Transport en commun

L'arrêt de bus le plus proche « Niddeschgaass » situé le long de la « rue Basse », presque en face du PAP, est desservi par les lignes :

- 4 : Esch belval – Esch Gare – Kayl – Dudelange
- 205 : Luxembourg – Pontpierre – Schiffflange.

L'autoroute « A13 » est desservie par le réseau d'autobus TICE.

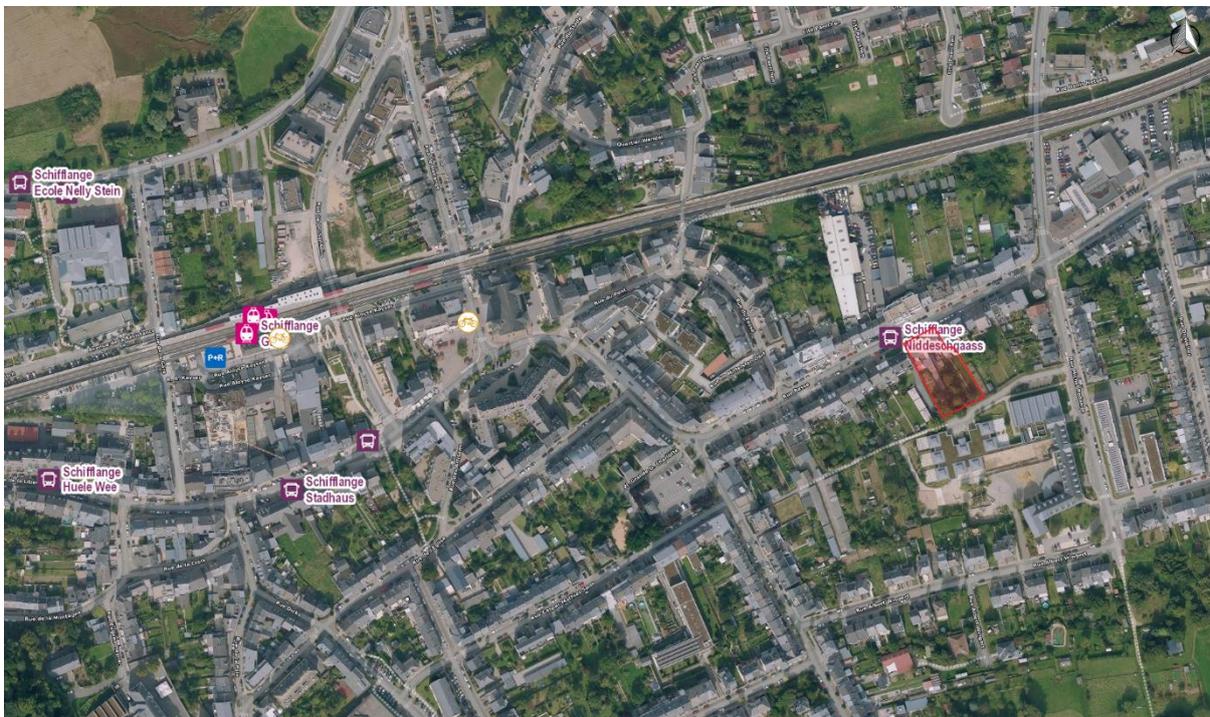


Figure 5 : Arrêt de bus (Source : ACT – geoportail.lu)

En ce qui concerne la mobilité, Schiffflange est très bien située. Avec une gare, située sur l'axe Esch-Luxembourg, les habitants peuvent facilement rejoindre la capitale, Esch-sur-Alzette et le campus de Belval.

#### b) Mobilité douce

La ville de Schiffflange est traversée par la piste cyclable n°6 (PC6) qui s'étend jusqu'à Pétange vers l'ouest et jusqu'à Kayl vers l'est.

Il existe un sentier de randonnées « sentiers nature » à proximité du site, à environ 800 mètres.

### 3.2. Cadre environnemental

#### 3.2.1. Affectation et topographie

La zone couverte par le présent PAP est actuellement occupée par des habitations unifamiliales.

La pente générale du terrain présente une orientation sud-est/nord-ouest. L'altitude varie de 291,5 m sur la limite sud-est de la parcelle à 288 m au niveau de la « rue Basse », ce qui représente une pente de l'ordre de 5,38 % sur ce terrain d'environ 65 m de profondeur.



Photo 3 : Vues du site (Source : BEST)

Les constructions seront implantées de manière à respecter au mieux la topographie du terrain naturel.

### 3.2.2. Forêt publique et zone protégée

La ville de Schiffflange a la chance d'être située entre deux réserves écologiques. Au sud, la zone « Brucherberg-Lallingerberg », reconnue zone protégée d'intérêt national, forme la frontière avec les communes d'Esch-sur-Alzette et de Kayl. Au nord, la réserve « Am Brill » est traversée par l'Alzette, qui y a retrouvé son cours naturel.

La zone de projet est située à une distance d'environ 500 mètres d'une forêt publique de la commune de Schiffflange, au lieu-dit « In den Raen ». De plus, la zone de protection d'intérêt national (ZPIN) déclarée « Brill » (ZH 44) se trouve à une distance d'environ 800 mètres.

Au vu de son éloignement, le projet n'aura aucun impact sur ces zones protégées.

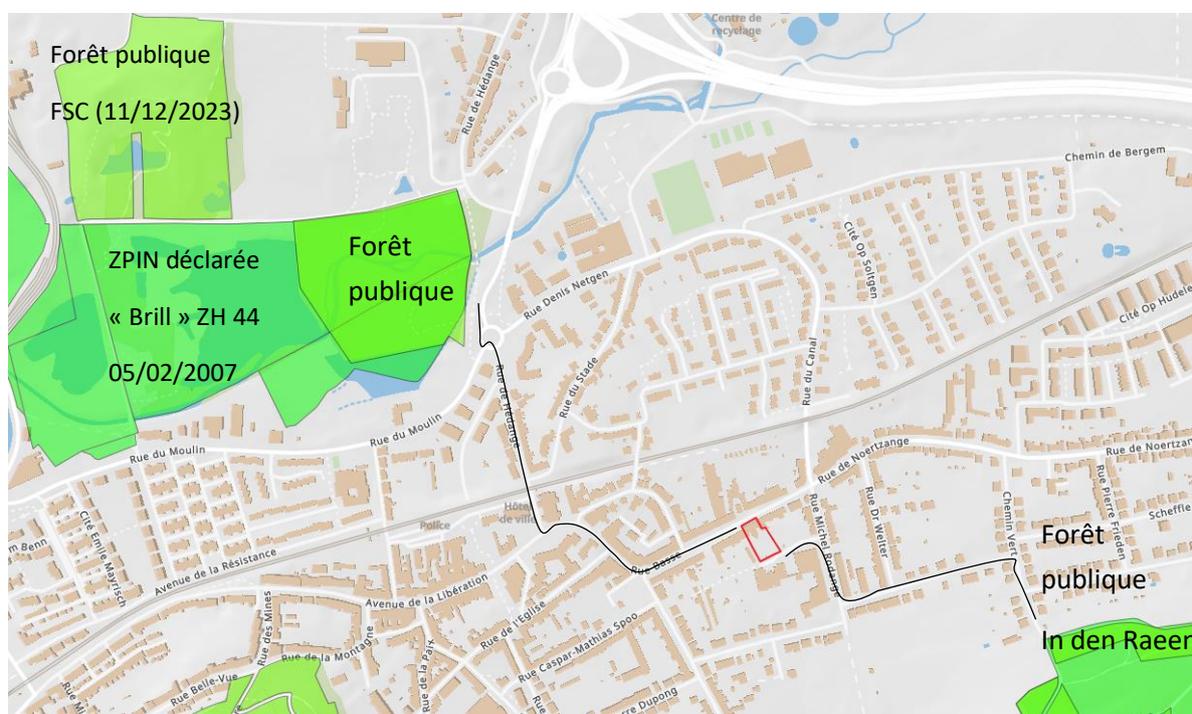


Figure 6 : Environnement, Biologie et géologie (Source : ACT-geoportail)

### 3.2.3. Zone de bruit

La zone de projet est en partie située dans une zone de bruit des axes routiers « LNGT » de l'autoroute A13 qui se situe à plus de 500 mètres (en vol d'oiseau) du futur projet pour des valeurs comprises entre 45 et 50 dB(A).

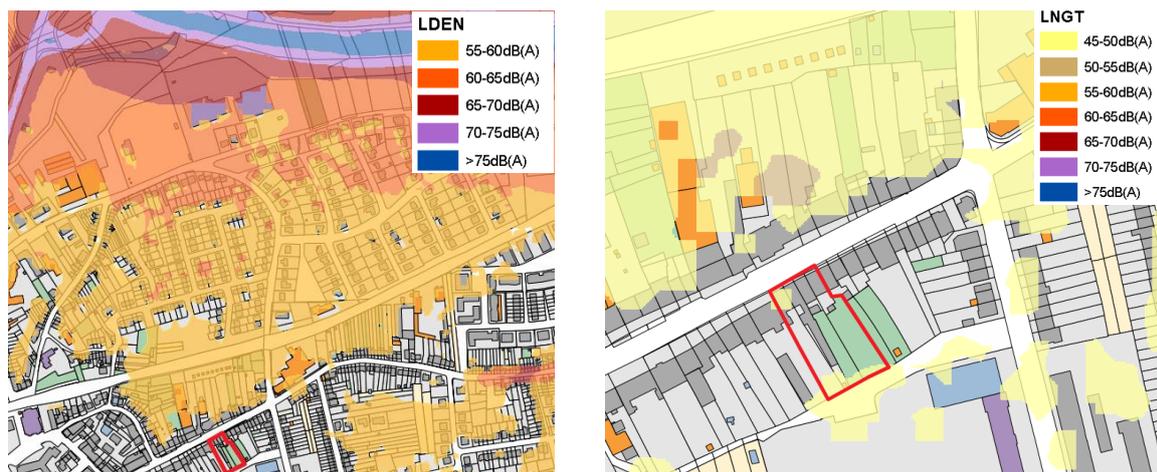


Figure 7 : Zones de bruit des axes routiers - LDEN et LGNT (Source : ACT-Geoportail.lu)

### 3.2.4. Zone inondable

La zone de projet ne se trouve pas dans la zone inondable « HQ extrême » du cours d'eau « Alzette ».

### 3.2.5. Biotopes existants

Il y a un groupe d'arbres protégés qui répond aux prescriptions de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles n'a été identifié dans la zone de projet.

Un bilan des ecopoints est à réaliser dans le cadre de projet.



Photo 4 : Vues du site (Source : BEST)

## 4. EXPOSÉ DES MOTIFS

### 4.1. Programmation du PAP

Le présent PAP concerne un site dans un quartier résidentiel existant composé d'une série de maisons unifamiliales et de petites résidences en bande implantées le long de la voie publique.

Le terrain, d'une superficie de 20,75 ares, est situé dans une « zone mixte urbaine - a » au plan d'aménagement général de la Commune de Schiffflange.

Les coefficients du degré d'utilisation du sol admis dans la zone de projet sont les suivants :

Zone mixte urbaine – a			
Coefficient maximum d'occupation du sol		Coefficient maximum d'utilisation du sol	
<b>COS</b>	0.6	<b>CMU</b>	2.1

Le projet prévoit l'aménagement d'une résidence pouvant accueillir 14 unités de logement, des commerces au rez-de-chaussée, ainsi que des activités tertiaires, des professions libérales, .... Le PAP prévoit également 4 maisons unifamiliales en bande au sud des terrains concernés.

Le site accueillera au maximum 18 unités de logement. Ce qui correspond à une densité de 86,5 unités de logement par hectare brut.

La localité de Schiffflange compte 11.291 habitants. Ainsi, les 18 unités de logement projetées contribueront à une croissance de 44 habitants (2,4 hab./ménage) ce qui correspond à une augmentation de 0,38 % de la population de la ville.

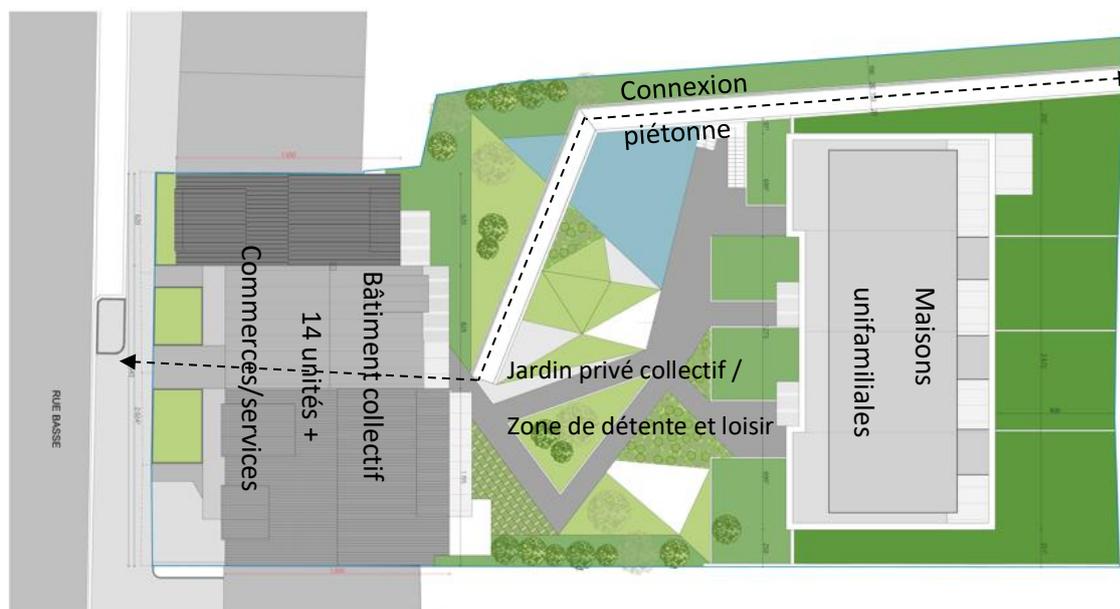


Figure 8 : plan de situation - à titre indicatif (Source : ZAK architect)

## **4.1. Aménagement des espaces privés**

### **4.1.1. Projet**

Le projet PAP a été développé en collaboration avec le bureau d'architecture « ZAK Architect ».

Il propose le remplacement de 4 maisons unifamiliales en bande en un bâtiment mixte (logement + commerces/services) et 4 maisons unifamiliales en bande sur la partie sud du terrain.

Le présent développement a pour objectif majeur la densification du tissu urbain existant par l'intermédiaire d'un projet d'habitat mixte, tout en maintenant une structure bâtie en cohérence avec les abords immédiats du site.

Le projet propose la création d'une résidence avec des locaux commerciaux d'environ 188m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 14 appartements aux étages.

La majorité de ces logements seront bi-orientés afin de garantir un cadre de vie agréable et confortable favorisant la sédentarisation des futurs habitants.

Pour les maisons unifamiliales, le PAP prévoit un gabarit analogue à celui des maisons existantes dans le quartier, soit deux niveaux pleins et un niveau sous combles ou en retrait. De plus, au vu de la différence de niveau entre la cour intérieure et le chemin public au sud, les maisons bénéficieront d'un étage en sous-sol en partie aménageable.

L'espace privé ouvert à l'intérieur de l'ilot permettra l'aménagement de zones de rencontre/détente ouvertes au public, aux visiteurs... Il sera superposé d'une servitude de passage afin de garantir la création d'un chemin piéton permettant une connexion douce entre la rue Basse et le site de l'école fondamentale « Albert Wingert » au sud du PAP.

#### **a) Implantation**

Les constructions sont implantées de manière à disposer d'un espace libre et généreux à l'intérieur de l'ilot. Le bâtiment collectif reprendra à peu de choses près l'alignement des constructions voisines de la rue Basse (numéro 62 et 72) créant ainsi un front bâtis dynamique avec différents reculs entre le bâtiment et le domaine public.

Pour cela, le PAP prévoit une bande de construction d'une profondeur maximale de 18,28 m permettant la construction de bâtiments d'une profondeur maximale de 15 m. L'autre contrainte imposée à cette construction, est un alignement obligatoire de minimum 2 m sur les bâtiments voisins, afin d'améliorer l'intégration du nouveau projet dans le cadre bâtis de la rue.

Les maisons unifamiliales seront implantées parallèlement à la voie de circulation située au sud du site. Cependant, leur accès piétons et voitures se fera depuis la « rue Basse » afin de ne pas entraver les jardins orientés au sud.



Figure 9 : vue 3D de la façade de la résidence donnant sur la rue Basse (à titre indicatif) (Source : ZAK architect )

Le projet prévoit un sous-sol dans lequel seront aménagés tous les emplacements de stationnement attribués aux logements, soit au minimum 21 emplacements pour la maison plurifamiliale et minimum 8 emplacements pour les maisons unifamiliales. Les commerces et/ou services auront minimum 4 emplacements. Ainsi, le sous-sol accueillera au minimum 38 emplacements de stationnement pour l'ensemble du projet.

Les espaces communs tels que les caves individuelles (18), les zones de stockage et des locaux techniques seront également aménagés dans ce sous-sol.



Figure 10 : Vue 3D de la résidence (Source : ZAK Architect)

#### b) Gabarit

La construction plurifamiliale donnant sur « la rue Basse » présentera jusqu'à trois niveaux pleins, 1 un niveau en sous-sol et 1 niveau sous combles (III+1C+1S). Les maisons unifamiliales présenteront deux niveaux pleins, 1 niveau en sous-sol et 1 niveau en retrait (II+1R+1S)

### c) Toitures

Les maisons unifamiliales projetées seront couvertes d'une toiture plate et la résidence présentera des toitures à deux versants avec la possibilité d'aménager des lucarnes.

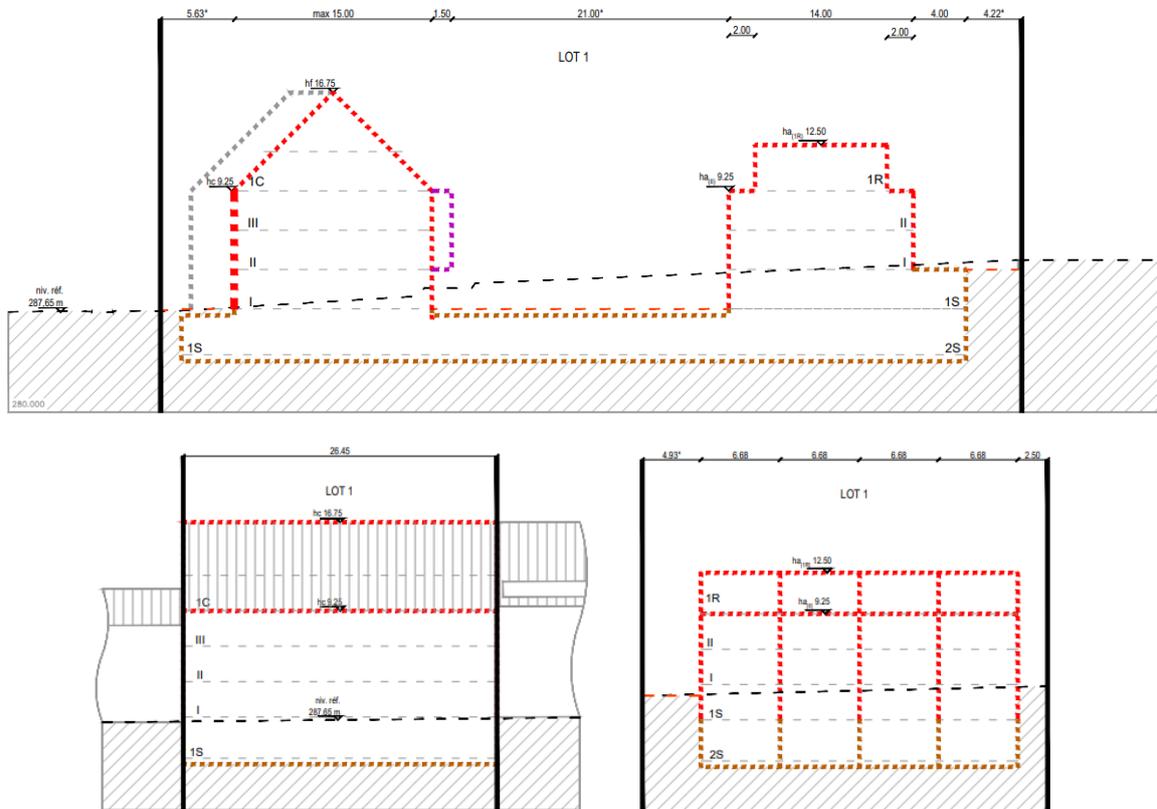


Figure 11 : Coupes des constructions projetées (Source : BEST)





Figure 12: Vue 3D des maisons unifamiliale, façade nord et sud (Source : ZAK architectes)

#### d) Hauteurs des constructions

La hauteur maximale à l'acrotère pour les maisons sera de 12 mètres. La hauteur maximale au faîte pour la résidence sera de 16,75 mètres et celle à la corniche de 9,25 m.

#### e) Espace à scellement limité

Les « espaces extérieurs à scellement limité » définis dans la partie graphique pourront être aménagés en chemin piéton, terrasse, escalier, aire de jeux, espace détente et espace vert.

Le PAP prévoit que, minimum 60% de cette zone soit aménagée en espace vert (jardin, plantations, toiture verte du sous-sol, ...).

Conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune, pour les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%. Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50%.

Cet « espace extérieur à scellement limité » s'étend sur 540 m<sup>2</sup>, parmi lesquels 40% (215 m<sup>2</sup>) seront entièrement scellé (chemin, terrasses, ...) et 60% (325 m<sup>2</sup>) seront aménagés en espaces verts (jardin, plantations, toiture verte du sous-sol, ...).

Partant du postulat que ces espaces verts disposeront d'une couverture végétale du sous-sol d'une épaisseur de minimum 30 centimètres, la surface de sol scellé à prendre en compte pour cette surface « verte » pourra dès lors être réduite de 30 %. Elle ne sera dès lors plus que de 228 m<sup>2</sup>.

En conclusion, la valeur de la surface de sol scellé prise en compte pour les « espaces extérieurs à scellement limité » sera de 443 m<sup>2</sup> (215 m<sup>2</sup> + 228 m<sup>2</sup>)

Les surfaces surplombées par une construction ou par une surface qui ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales seront également prises en compte pour la surface totale de scellement du sol du lot 1.

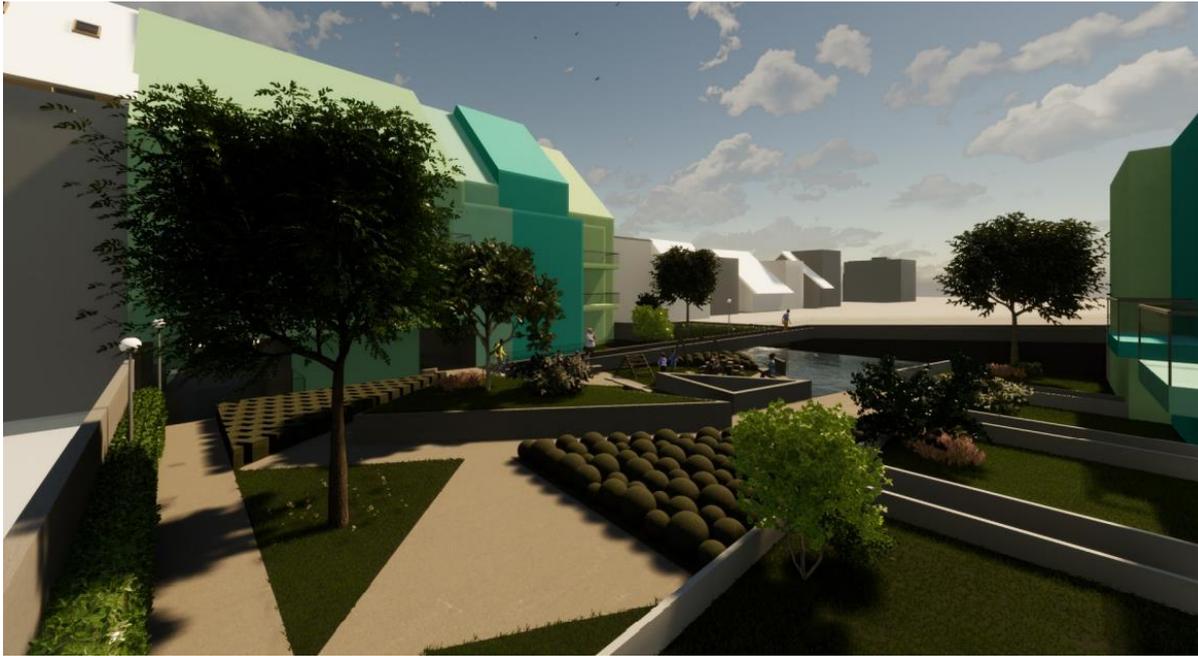


Figure 13: Vue 3D sur le jardin collectif (Source : ZAK architectes)

#### f) Emplacement de stationnement

Le PAP prévoit un parking commun en sous-sol pour toutes les constructions, soit 2 emplacements pour chaque maison unifamiliale et 1,5 pour la maison plurifamiliale. Les visiteurs ainsi que les clients des espaces de commerces auront également la possibilité de stationner leurs voitures à l'intérieur du parking souterrain.

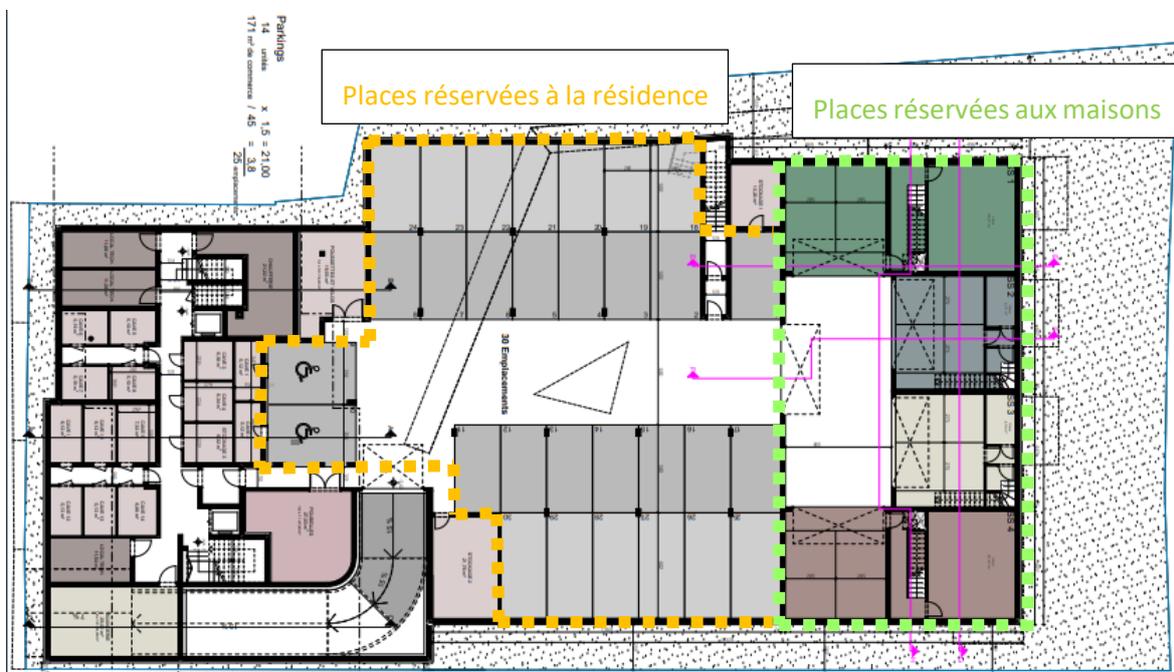


Figure 14 : proposition de plan pour le parking souterrain (Source : ZAK architectes)

## 4.2. Conformité du PAP par rapport au PAG en vigueur

### Degré d'utilisation du sol

Le PAG fixe le coefficient du degré d'occupation du sol admis dans la zone de projet comme suit :

Coefficient maximum d'occupation du sol		Coefficient maximum d'utilisation du sol	
COS	0.6	CMU	2.1

Tableau 1 : degré d'utilisation du sol (source : BEST)

Surface nette du terrain X Coefficient maximum d'occupation du sol  $\longleftrightarrow$   $2075\text{m}^2 \times 0,6 = 1245 \text{ m}^2$   
 Surface nette du terrain X Coefficient maximum d'utilisation du sol  $\longleftrightarrow$   $2075\text{m}^2 \times 2,1 = 4357 \text{ m}^2$

Le PAP propose ainsi de répartir ces valeurs de la manière suivantes :

### Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 2 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2004" (PAG)										
<b>Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol</b>						ZMU-a				
<small>Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG</small>										
<b>Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG</b>										
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée : <u>20.75</u> ares										
Coefficients issus du PAG "mouture 2004" :										
	COS	<u>minimum</u> / <u>0.60</u>	CMU	<u>minimum</u> / <u>2.10</u>	CUS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>				
<b>Application des dispositions de l'article 29 bis</b>										
a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29 bis : <input checked="" type="checkbox"/> oui										
<b>Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable</b>										
b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29 bis : <u>10</u> %										
c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : <u>2 662</u> m <sup>2</sup>										
d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29 bis : <u>266</u> m <sup>2</sup>										
<b>Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29 bis(5)</b>										
e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29 bis(10) (p.ex. promoteur public) : <u>0.00</u> ares										
f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : <u>100.00</u> %										
g) SCB maximale admise selon le CMU fixé par le PAG : <u>4 358</u> m <sup>2</sup>										
h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : <u>188</u> m <sup>2</sup>										
i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29 bis (10% de la SCB résultant du CMU fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29 bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) : <u>416</u> m <sup>2</sup>										
j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29 bis : <u>4 774</u> m <sup>2</sup>										
k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CMU fixé au PAG : <u>109.55</u> %										
l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29 bis, compte tenu du rapport issu du point k) :										
	COS	<u>0.000</u> / <u>0.657</u>	CMU	<u>0.000</u> / <u>2.300</u>	CUS	<u>0.000</u> / <u>0.000</u>				
<b>Analyse de la conformité du PAP au PAG</b>										
	Surface à bâtir nette	Surface d'emprise au sol		SCB totale		SCB destinée au logement	SCB réservée au logement abordable	Volume de la construction		
Lot		<u>minimum</u>	<u>maximum</u>	<u>minimum</u>	<u>maximum</u>	<u>minimum</u>	<u>maximum</u>	<u>minimum</u>	<u>maximum</u>	
1	<u>20.54</u> ares	<u>840</u> m <sup>2</sup>	<u>840</u> m <sup>2</sup>	<u>2 850</u> m <sup>2</sup>	<u>2 662</u> / <u>2 662</u> m <sup>2</sup>	<u>267</u> m <sup>2</sup>	<u>267</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>3</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>3</sup>	
2	<u>0.01</u> ares	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> / <u>0</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>3</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>3</sup>	
Total	<u>20.55</u> ares	<u>0</u> / <u>840</u> u.	<u>0</u> / <u>840</u> u.	<u>0</u> / <u>2 850</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>2 662</u> / <u>2 662</u> m <sup>2</sup>	<u>267</u> m <sup>2</sup>	<u>267</u> m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>3</sup>	<u>0</u> / <u>0</u> m <sup>3</sup>	
Coefficients résultants du projet de PAP :										
	COS	<u>0.000</u> / <u>0.409</u>	CMU	<u>0.000</u> / <u>1.387</u>	CUS	<u>0.000</u> / <u>0.000</u>	Log-abo	<u>10.030</u> %		
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29 bis :										
		<u>oui</u> / <u>oui</u>	<u>oui</u> / <u>oui</u>	<u>oui</u> / <u>oui</u>	<u>oui</u> / <u>oui</u>	<u>oui</u> / <u>oui</u>	<u>oui</u> / <u>oui</u>	<u>oui</u> / <u>oui</u>	<u>oui</u> / <u>oui</u>	

Tableau 15 : Tableau récapitulatif (source : mint.gouvernement.lu)

#### 4.2.1. Logements à coût modérés

Conformément à l'article 29bis, paragraphe 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *pour chaque plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" qui prévoit un nombre de logements entre 10 et 25 unités, au moins 10 pourcents de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables.* ».

Le présent projet nécessite donc la création de logements abordables.

La surface construite brute destinée exclusivement au logement étant de 2662 m<sup>2</sup>, le PAP réserve donc 267m<sup>2</sup> à du logement abordable sur le lot 1.

#### 4.2.2. Connexion piétonne

Le PAP prévoit une connexion piétonne qui raccordera le PAP à la voie de circulation de l'école fondamentale « Albert Wingert ». Celle-ci se raccorde à la rue Michel Rodange.



Figure 16 : Voirie au sud du projet (Source : GoogleMaps, 05.2009)

#### 4.2.3. Déblais / remblais

Les travaux de terrassement sont indiqués à l'aide des courbes de niveaux projetées dans la partie graphique du PAP.

Cependant, afin de garantir un bon aménagement des lieux, le niveau du terrain projeté pourra être modifié sur maximum 1 mètre par des remblais ou des déblais.



## 5. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PAP

<b>REPARTITION DES SURFACES</b>	
Surface privée	20,54 ares (99,04%)
Surface publique	0,21 ares (0,96%)
Surface totale du PAP	20,75 ares (100%)
<b>PARCELLAIRE PRIVE</b>	
Maisons unifamiliales en bande	4
Maisons plurifamiliales en bande	14 unités
Total parcelle	1
Total logements	18
Logements par hectare	87,5 logements / ha

## 6. ANNEXES

Le Projet d'Aménagement Particulier comprend le présent rapport justificatif ainsi que les documents suivants :

- Annexe I : Tableau récapitulatif ;
- Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- Données cadastrales ;  
Extrait du plan cadastral et relevé  
Plan de délimitation du PAP établi par un géomètre officiel
- Autres :
  - Copie du certificat d'ingénieur établi par l'O.A.I. ;
  - Accord de principe AGE ;
- Plans :
  - n°211130-13-100 001 : Partie graphique du PAP ;
  - n°211130-13-100 003 : Levé topographique ;

Senningerberg, le 08 novembre 2022

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



C. OLIVEIRA



M. URBING